

广智机电工业研究所有限公司
秩序维护服务

邀请招标文件



广州凯云智慧服务有限公司

二〇二六年八月



一、物业名称：广智机电工业研究所有限公司秩序维护服务项目

二、服务范围（包括但不限于以下内容）

1、项目地址：广州市黄埔区科研路 11 号。

2、项目基本情况：科学城厂区面积约 1.2 万平方米，门岗一个。

三、服务内容及要求

1. 日常秩序维护

本项目范围内安全防范、消防、监控管理工作，维护秩序和处置突发应急事件的工作，制定完善的突发事件应急预案，对本项目日常公共区域、停车场、建筑物等的防范、守护、巡查工作落实到位，确保无重大火灾、治安、交通事故发生。

(1)组织一支思想素质高、业务能力强的秩序维护队伍，执行严格的岗位纪律和岗位责任制，以确保本项目区域的安全、有序。

(2)按照要求配置岗位，招用品德好、素质高、形象好的秩序维护人员，确定值勤时间，制订岗位职责及相关管理制度等，并报甲方核定。

(3)秩序维护值班员应严格遵守本项目的各项规章制度；爱惜本项目内所有财产，有损坏者，应照价赔偿；不得擅自使用本项目内的各类设备设施；不得擅自带本项目内的物资(材料)外出；不得请他人代岗；不得擅自带无关人员进入本项目区域和带人留宿于值班室。对出入本项目人员所携带的物品，按规定要求进行验证、检查。

(4)各执勤岗位要确保全天 24 小时值勤，不得脱岗、缺岗，保安当班时间禁止以下行为：坐岗、睡觉、蹲岗、串岗、会客、着便装、抽烟、玩手机、闲谈、看报纸、吃东西等。

(5) 对外来公干人员，建立询问登记制度，并负责本项目信件、报纸送达。

(6) 公共场所要控制噪音，制止喧闹现象。

(7) 认真做好防盗工作，发现不安全因素立即报告，及时查明原因，排除险情，确保本项目安全，协助有关部门妥善处理群众上访事件。

(8) 建立巡逻制度，对本项目内重点区域、重点部位(主要包括地下室、巡更点等)至少 2 小时巡查 1 次。

(9) 消防通道、公共走道、走廊每天至少巡查 4 次。

(10) 所有记录、巡查资料存档。

(11) 其它相关秩序维护管理的事项。

2. 消防管理

(1) 负责本项目辖内的全部消防设施、设备的使用和管理及大楼火灾的报警和救助工作，并制定完善的消防应急方案。

(2) 认真贯彻“安全第一，预防为主”的方针，设立消防组织机构、职责、规章制度和工作程序，落实各级消防责任人。全面熟练掌握消防报警、干式灭火(气体)、湿式灭火(喷淋)、防排烟及消防栓五个系统的作用、位置和操作方法。

(3) 负责对消防设备和设施进行定期和不定期进行全面检查(每月至少一次全面检查)，保持消防区及楼梯走道和出口畅通，保持灭火器、消防栓等消防设备的清洁，确保消防设备和设施随时处于正常工作状态。并按照甲方的要求积极联系、协调消防系统专业承保公司的各项维修保养工作，做好消防维保工作记录，并将记录资料和检测结果提供给甲方备案。

(4) 负责日常检查各种灭火器材、防毒面具、烟感、喷淋设施以及楼梯、走道和出口的安全疏散指示、应急照明、通风设施等，发现问题要及时书面汇报服务中心。

(5) 消防监控中心全天 24 小时值班，值班人员必须持证上岗，消防主机 24 小时监管。出现消防报警时 1 分钟辨别消防报警的信息，5 分钟后巡逻人员到达报警点。

(6) 建立义务消防队伍，出现消防事故 7 分钟内应有 5 人以上到达现场，进行必要的应急处理。

(7) 及时整改火险隐患，监护动火和易燃易爆用品存放情况，保持消防区及楼梯走道和出口畅通。重大节日前配合甲方进行节日消防安全大检查，并按甲方要求及时进行整改。

(8) 做好消防知识的培训和宣传，每年组织综合消防应急演练不少于两次。

(9) 做好其它防火灭火工作及消防配套设施的维护。

3. 停车场管理

(1) 全天 24 小时对地下停车场、地面车位停车实施管理和服，保证车辆停放安全，严格执行甲方停车场管理规定或临时特殊要求。

(2) 负责甲方重要接待及会议的车辆停放指挥、协调，必要时增加秩序维护人员加强地面车辆临时停放管理。

(3) 每 2 小时对车场、车辆巡视一次，检查车辆窗门是否关好，是否有漏油等情况并作好记录。

(4) 负责停车场智能系统的日常使用、管理工作，按甲方规定的时间准时对地下停车场进行排风和送风。

(5) 对停车场和本项目辖内发生的交通事故及交通设施损坏应及时妥善处理并报告协助甲方做好善后处理工作。

(6) 交通、停车场管理要指定专人负责，要制定可行的管理制度，所需的人员配置包含在秩序维护人员中。

(7) 非机动车、机动车等各种车辆停放有序，有专门指引按规定存放指定位置，对进出本项目区域的车辆实施证、卡管理，做到车辆停放规范、整齐、分类、安全。

(8) 车辆停放建立登记制度，禁止无关车辆进入停车场，严防车辆被盗被毁坏事件发生。

4、秩序维护人员着装、礼仪等，必须符合甲方的统一标准。

四、人员配置要求

本项目的安保服务共计 2 个人。具体人员岗位安排如下：

类型	单价（元/人/月）	数量（人）	月费用（元/月）	总费用（元）
秩序维护员	7700	2	15400.00	369600.00

五、资格要求及投标人需提交的资料

(1) 投标文件规范装订成册，所列投标人名称与公章名称一致（工商行政管理机构核准的除外）。

(2) 投标文件中提供有签名并加盖公章的法定代表人证明书原件、委托代理人签署的有法定代表人授权书原件。

(3) 投标文件中提供当前状态的天眼查或企查查等查找结果的相关页截图加盖公章证明：投标人参加此次投标活动前三年内，在经营活动中没有违法记录。

(4) 投标文件中提供相关查找结果关键页截图加盖公章证明：没有被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单、没有处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

(5) 满足①、②任意一项，即为符合：①投标文件中提供当前状态的天眼查或企查查等查找结果的相关页截图加盖公章证明：投标人注册资金有实缴。②投标文件中提供近一个月的参保记录加盖公章证明：投标人员工社保缴纳人数不为零。

(6) 投标文件不存在有关情况：投标人单位负责人为同一人、存在直接控股、管理关系的不同投标人，同时参加本招标项目投标活动。

六、服务费用、支付方式及期限

(1) 服务费按月支付。乙方每月 25 日前开具当月同等金额合法有效的增值税专用发票及其它结算资料（增值税税率和税额须与投标报价函保持一致；如遇税率调整，不含税价格须与投标报价函保持一致），甲方在收齐乙方结算资料后的 15 个工作日内（如遇节假日则顺延）办理当月服务费支付手续，以支票或转账方式支付。如乙方逾期提供等额合法有效的发票，甲方有权暂缓付款且不视为违约，乙方不得以此为由停止工作。

(2) 服务期限：24 个月（具体以实际进场时间为准）。

(3) 服务方式：采取包工包料包质量的总价包干形式。

八、投标事项

1、本项目采取最低价中标形式，服务期内最高限价：369,600.00 元(含税)

2、投标人收到邀标文件后，提交盖章的营业执照、相关资质及报价文件，一份正本。投标文件双面打印、装订，需密封加盖公章。

3、投标人对采购需求的实施方案必须真实可靠，操作性强。

九、其他

1. 中标服务商责任

(1) 中标服务商自行解决服务所需的全部人员、工具、设备、材料、工作服等。

(2) 中标服务商在管理服务期内由于中标服务商责任造成群众、员工人身伤亡和财产损失的，由中标服务商负责赔偿。

(3) 中标服务商工作人员在管理范围内发生违法、违规行为的，所造成一切后果及损失，由中标服务商承担责任和负责赔偿。

(4) 中标服务商及其工作人员在管理和服务的工作区域内违法犯罪属实，应赔偿并承担相应的法律责任，并不得再使用有关员工。因工作失误造成物品损坏，由中标服务商赔偿。

(5) 合同期限届满时，必须移交属凯云智服的一切装备设施、工具以及员工、财物、资产等有关档案资料。

2. 取消 / 终止合同情况

若出现下列情况，凯云智服有权取消/终止合同：

(1) 试用期内若中标服务商出现重大管理失误或严重违约、用户投诉多，采购人有权取消合同并按违约责任条款执行。

(2) 中标服务商提供的服务达不到凯云智服的要求时（以招标文件、合同及合同特殊条款为准）。

(3) 如果物业业主不再委托甲方提供物业管理，涉及的物业项目服务事项自然终止；涉及全部物业项目的，则本合同自然终止。

3. 其它相关要求

(1) 本服务项目不能分包、转包。

(2) 中标服务商全部工作人员，须符合广州市政府用工标准要求，全部人员必须购买相应的劳动保险金以及意外保险。

(3) 中标服务商工作人员须遵守采购方有关规章制度和管理规定，如有违反或损害采购人利益的，采购人有拒绝中标服务商违规工作人员在此工作的权利。

(4) 双方根据招标文件中凯云智服需求的内容拟定物业管理合同附件条款。

(5) 装订成册一份标书参与投标。

十、如有投标意向，请认真阅读邀标函后把盖章版回函（附件一），48小时内生成PDF版本并盖章发送至zhengxiaoxian@getpm.com方可报名成功，若不回函，将视为放弃此次投标。报名后于2026年8月20日（星期四）下午17:00前将此事项的投标文件装订成册并盖章封标报送至广州科学城绿地中央广场A2栋29楼品质市场部（郑小姐020-82113287），逾期作弃标处理。

注：递送标书时，请着商务装，携带身份证到科学大道 60 号一楼大堂前台登记后，佩戴访客牌到 29 楼品质市场部



(联系人：卢肖洁；联系方式：13556097006)

十一、报价格式

广智机电工业研究所有限公司秩序维护服务项目					
(人员配置及控制价详见表一)					
岗位名称	数量(人)	单价(元/人)	月费用(元)	总费用(元)	备注
秩序维护员	2				
合计(含税)					
其中税金部分 (税点 %)		注明 票面税率			
不含税总价					
服务期限：2026 年 9 月至 2028 年 8 月（以现场进场时间为准）					

注：需提供增值税服务发票

附件一：

投标复函

致：广州凯云智慧服务有限公司

我司于 2026 年 月 日收到贵司发出的 邀标函，现我司确认__
(参与/不参与) 该项目。

单位名称：

联系人：

联系方式：

日期：

*备注：发送格式务必为盖章后生成 PDF 版本发送至我司 zhengxiaoxian@getpm.com 方可

报名成功；若不回函，则视为放弃本次投标。

回函原件应附至投标文件一并提交。

联系人：郑晓娴

联系方式：020-82113287

附件二：

序号	自 查 内 容	自查结果	备注（页码）
1	投标文件规范装订成册，所列投标人名称与公章名称一致（工商行政管理机构核准的除外）。 注：经招标人审查，散装的、无封面、目录、页码的投标文件为无效标书。		
2	投标文件中提供有签名并加盖公章的法定代表人证明书原件、委托代理人签署的有法定代表人授权书原件。 注：经招标人审查，没有提供或提供不完整的为无效标书。		
3	投标文件中提供当前状态的天眼查或企查查等查找结果的相关页截图加盖公章证明：投标人参加此次投标活动前三年内，在经营活动中没有违法记录。 注：经招标人审查，没有提供或与事实不符的为无效标书。		
4	投标文件中提供相关查找结果关键页截图加盖公章证明：没有被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单、没有处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。 注：经招标人审查，没有提供或与事实不符的为无效标书。		
5	①投标文件中提供当前状态的天眼查或企查查等查找结果的相关页截图加盖公章证明：投标人注册资金有实缴。 注：经招标人审查，没有提供或与事实不符的为无效标书。 ②投标文件中提供近一个月的参保记录加盖公章证明：投标人员工社保缴纳人数不为零。 注：经招标人审查，没有提供或提供不完整的为无效标书。 满足①、②任意一项，即为符合。		
6	投标文件不存在有关情况：投标人单位负责人为同一人、存在直接控股、管理关系的不同投标人，同时参加本招标项目投标活动。 注：经招标人审查，有关联关系的为无效标书。		

备注：未出现上述情况的打“√”，出现的打“×”，并提供盖章依据证明材料。

投标人对自查结果承诺如下：

以上内容如有虚假或与事实不符的，招标人采购小组可将我方做无效响应处理，我方愿意承担相应的法律责任。

投标人名称（盖章）：

日期：20 年 月 日

附件三：

廉洁投标承诺书

为贯彻《中华人民共和国招标投标法》等相关政策法规要求，营造风清气正的行业风气、反不正当竞争，弘扬社会正气、自觉维护行业形象，恪守职业道德。本单位在参与此次采购活动期间，郑重作出如下承诺：

一、不存在《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十四条规定的不得参加投标的情形，即“与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。”

二、我单位未从采购人处聘用离职或退休 3 年以内的人员，未任用采购人处离职或退休 3 年以内的人员担任本单位控股股东、实际控制人、董事、监事，不存在其他可能导致采购方相关人员需回避的利害关系。

三、不存在与采购人和招标代理机构项目相关人员发生不正当往来的情形，包括但不限于宴请采购人和招标代理机构项目相关人员、报销其私人承担的费用，利用工作之便向任何单位及个人推销、指定使用相关产品或提出工作以外的要求和暗示，安排采购人和招标代理机构项目相关人员旅游、娱乐、消费，向采购人和招标代理机构项目相关人员赠送礼品、礼金、有价证券、商业预付卡、购物卡、电子提货券、微信红包等财物。

四、不存在向采购人和招标代理机构项目相关人员套取影响招标活动公正性的项目关键信息的情形，包括但不限于评标委员会组成人员名单、投标文件评审事项、项目评审标准、竞争对手相关资料等涉密及未公开信息。



五、不存在向采购人和招标代理机构项目相关人员行贿或以其他不正当手段谋取项目中标的行为，包括但不限于恶意串通投标、围标串标、恶意妨碍其他投标人正当竞争行为、恶意低价中标且损害采购人或者其他投标人合法权益等违法违规竞争行为。

六、不存在违反法律法规、规章及相关政策中其他有关廉洁投标、公平竞争的情形。

七、严格执行关于廉洁自律的相关规定，恪守行业廉洁从业底线，如有任何违规违纪行为，本单位自愿接受相关处罚，并承担一切相应法律责任与后果。

承诺人（加盖公章）：

法定代表人（签章）：

承诺日期： 年 月 日